

Informations Rapides

29 novembre 2012 - n° 293 **CONJONCTURE**



Principaux Indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Troisième trimestre 2012

Baisse des prix des logements anciens au 3^e trimestre 2012 (-0,1 %)

Avertissement : les indices semi-définitifs du deuxième trimestre relatifs à la région Nord-Pas de Calais ne sont pas publiés dans ce numéro d'Informations Rapides, les critères de taux de couverture retenus par le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee n'étant pas satisfaits.

Au troisième trimestre 2012, les prix des logements anciens ont diminué de 0,1 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : -0,2 % pour les appartements, stabilité pour les maisons. Sur un an, les prix sont en baisse de 1,1 % : -0,5 % pour les prix des appartements et -1,5 % pour ceux des maisons.

En Île-de-France, les prix des logements anciens sont stables au troisième trimestre 2012

En Île-de-France, au troisième trimestre 2012, les prix des logements anciens sont globalement stables (chiffres provisoires CVS). Cette stabilité recouvre des évolutions contrastées : la légère hausse des prix des appartements (+0,2 %) est contrebalancée par la baisse des prix des maisons (-0,4 %).

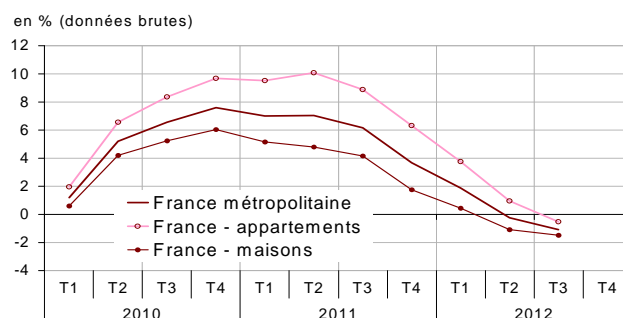
Sur un an, les prix franciliens sont en légère baisse (-0,2 %). Le repli des prix des maisons (-1,2 %) est atténué par la légère augmentation des prix des appartements (+0,3 %).

En province, les prix sont en légère baisse au troisième trimestre 2012

En province, les prix ont diminué de 0,2 % (CVS) au troisième trimestre 2012 : -0,6 % pour les appartements et +0,1 % pour les maisons.

Sur un an, les prix des logements anciens en province sont également en baisse : -1,5 % (-1,3 % pour les appartements et -1,5 % pour les maisons).

Variations annuelles des prix des logements anciens



Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2012 T1	2012 T2 (sd)	2012 T3 (p)	2012 T1	2012 T2 (sd)	2012 T3 (p)
Ensemble	-0,3	-0,5	-0,1	1,9	-0,2	-1,1
Appartements	-0,3	-0,4	-0,2	3,8	0,9	-0,5
Maisons	-0,3	-0,5	0,0	0,5	-1,1	-1,5

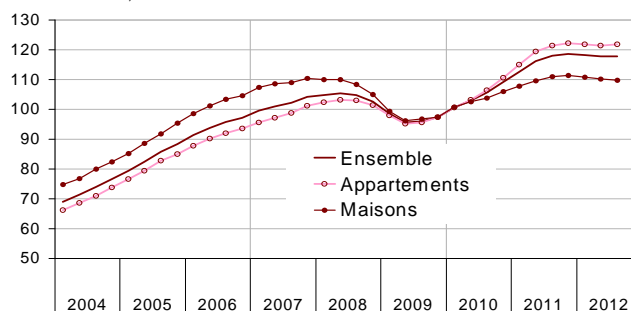
(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Indices des prix des logements anciens en Île-de-France

Données CVS, base 100 au 1^{er} trimestre 2010



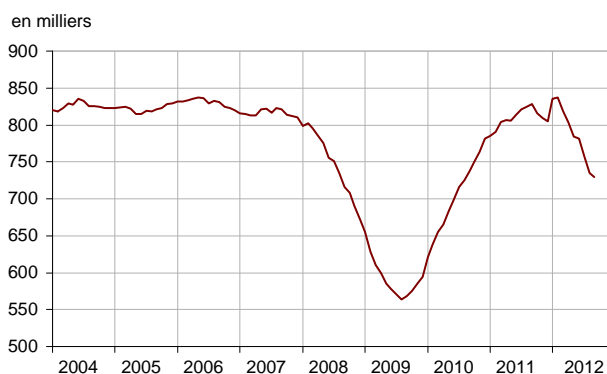
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions continue de se contracter au troisième trimestre 2012

Le nombre de transactions est estimé à 730 000 sur les douze mois d'octobre 2011 à septembre 2012, soit une baisse de 6,6 % par rapport aux transactions conclues de juillet 2011 à juin 2012.

Sur un an, la baisse est significative (-11,8 % par rapport à la période allant d'octobre 2010 à septembre 2011).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 3 octobre, la variation des prix au deuxième trimestre 2012 est révisée de -0,2 point (-0,1 point pour les appartements et -0,2 point pour les maisons).

En Île-de-France, la variation des prix au deuxième trimestre 2012 est révisée de -0,2 point (-0,5 point pour les maisons).

Celle de la province est révisée de -0,1 point (-0,1 point pour les appartements comme pour les maisons).

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2012 T1	2012 T2 (sd)	2012 T3 (p)	2012 T1	2012 T2 (sd)	2012 T3 (p)
France métropolitaine	-0,3	-0,5	-0,1	1,9	-0,2	-1,1
- Appartements	-0,3	-0,4	-0,2	3,8	0,9	-0,5
- Maisons	-0,3	-0,5	0,0	0,5	-1,1	-1,5
Île-de-France	-0,4	-0,3	0,0	5,0	1,4	-0,2
Province	-0,3	-0,5	-0,2	0,4	-1,0	-1,5
Appartements						
Île-de-France	-0,3	-0,2	0,2	6,0	1,8	0,3
- Paris	-1,2	1,1	0,2	6,9	2,7	0,8
- Seine-et-Marne	0,7	-1,0	-0,3	1,1	-0,7	-0,8
- Yvelines	0,1	-1,0	-0,3	4,7	0,9	-0,4
- Essonne	0,4	-1,6	0,1	2,2	-0,8	-1,6
- Hauts-de-Seine	0,5	-1,3	0,3	7,3	2,3	0,7
- Seine-Saint-Denis	0,3	-1,3	0,4	4,7	0,7	-0,5
- Val-de-Marne	1,1	-1,6	0,3	5,7	1,2	-0,1
- Val-d'Oise	0,2	-1,5	0,0	2,3	-0,5	-1,4
Province	-0,3	-0,5	-0,6	1,6	0,1	-1,3
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,2	-0,4	**	1,7	0,2	**
- Villes-centres	-0,5	-0,5	**	1,4	-0,1	**
- Banlieues	0,3	-0,2	**	2,3	0,9	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,6	-1,6	**	1,2	-1,4	**
Maisons						
Île-de-France	-0,5	-0,6	-0,4	3,0	0,5	-1,2
- Seine-et-Marne	0,2	-0,8	-0,5	2,3	-0,1	-0,6
- Yvelines	-0,8	-0,9	-0,1	3,0	0,1	-1,1
- Essonne	-0,5	-0,6	-0,8	2,8	0,4	-1,1
- Hauts-de-Seine	-1,0	-1,3	1,6	3,8	0,1	-1,2
- Seine-Saint-Denis	-1,1	0,7	-2,1	3,4	1,9	-2,6
- Val-de-Marne	-0,8	-0,2	-0,7	3,4	1,1	-1,6
- Val-d'Oise	0,2	-0,3	-0,7	2,8	0,9	-0,9
Province	-0,3	-0,5	0,1	-0,1	-1,4	-1,5
Nord-Pas de Calais	-0,9	**	**	-0,5	**	**
- Appartements	0,7	**	**	2,0	**	**
- Maisons	-1,2	**	**	-1,0	**	**
- Lille maisons	1,0	**	**	3,7	**	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,2	-1,0	**	-0,1	-1,8	**
- Appartements	-0,4	-1,8	**	2,1	-1,1	**
- Maisons	-2,1	0,0	**	-2,4	-2,5	**
- Marseille appartements	-2,9	-1,2	**	-1,4	-4,0	**
Rhône-Alpes	0,0	0,1	**	1,9	0,7	**
- Appartements	-0,2	0,3	**	2,2	1,3	**
- Maisons	0,2	-0,1	**	1,7	0,2	**
- Lyon appartements	1,2	0,6	**	5,3	3,3	**

** indice publié le 4 janvier 2013

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Pour en savoir plus :

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre. La méthodologie repose sur des modèles expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques. À l'aide de ces modèles, on estime la valeur d'un parc de logements de référence aux prix de la période courante. Les principes méthodologiques des indices sont présentés dans "Les indices Notaires-Insee de prix des logements anciens – version 2 des modèles hédoniques", Insee Méthodes n° 111 paru en décembre 2005.

- Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées...) sont disponibles sur la page HTML de cet indicateur : <http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G1292](#), [G23](#).
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine publication : le 28 février 2013 à 8h45